（住宅用）消火器取替業務仕様書

1　業務名称　　　　平成 26 年度独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部東京南地区（住宅用）消火器取替業務

2　履行期間　　　　契約締結日の翌日から平成27年3月6日まで

3　業務の対象

本業務の対象は、本業務の発注者が管理する賃貸住宅内に設置された別図１〔取替対象住戸〕に示す住宅用消火器（以下「取替対象消火器」という。）とする。なお、本仕様書において、住宅用消火器を、単に「消火器」という場合がある。

4　業務の内容

イ　新設する消火器の調達と取替対象消火器の取替及び廃棄を行う。

ロ　消火器を取替えた結果を整理、集計し記録する。

ハ　ロにより記録した結果を、発注者が指定する職員（以下「担当職員」という。）に提出する。

5　業務の実施等

(1)　管理技術者の選任

イ　受注者は、管理技術者を選任しておくものとする。なお、管理技術者は業務担当者を兼ねることができる。

ロ　イにより選出された管理技術者は、業務を適正かつ円滑に実施するため、業務担当者を代表し、担当職員との打ち合わせ、業務担当者の指導・教育及び管理・統括を行うとともに、「４ 業務の内容」の結果を取りまとめ、担当職員へ「８ 業務の報告等」に基づき報告を行うものとする。

(2)　実施計画書の提出

受注者は、業務の実施にあたり、あらかじめ本業務の実施日程表（別紙様式１）のほか、管理技術者、現場責任者及び現場担当者一覧、並びに実施体制（別紙様式２）等必要な事項を担当職員に提出し、その承諾を受けるものとする。また、これらに変更が生じた場合は、速やかに担当職員に報告するものとする。

※「現場責任者」とは、業務担当者のうち管理技術者の指揮により本業務を実施するもので、現場における受注者側の責任者をいう。

「現場担当者」とは、業務担当者のうち現場責任者の指揮により本業務を実施するもので、現場における受注者側の担当者をいう。

(3)　業務の実施時間

受注者は、業務の実施を、原則として、発注者の通常勤務日における就業時間内に行うものとする。ただし、担当職員が別に指示する場合についてはこの限りでない。

(4)　工具、備品等の携行

受注者は、業務の実施にあたり、必要な工具、備品等を常時携行するものとする。

(5) 服装等

イ　業務担当者は、業務に適した服装及び履物で業務を実施するものとする。

ロ　業務担当者は、名札（顔写真入り）をつけて業務を行うものとする。また、身分証明書も携帯し、関係者から請求があった場合はそれを提示するものとする。

(6) 駐車場の利用

駐車場の利用及び駐車方法については、担当職員の指示による。

6　業務の実施方法等

(1) 消火器の取替え

イ　受注者は、関係法令に定めるところに従い、本業務を行うものとする。

ロ　取替対象消火器の取替えにおいて、新設する消火器の規格、能力等は別紙１による他、保全工事共通仕様書による。

ハ　取替業務にあたっては、業務概要等を事前に掲示し入居者に対して業務の周知徹底を図ること。

ニ　取替業務にあたっては、必要な養生を行い、他の部分への汚損、毀損等をおこさぬように配慮すること。

ホ　業務範囲以外のものに汚損、毀損等を生じた場合は、受注者の負担で速やかに原状に復旧すること。

ヘ　業務写真、完了写真は担当職員の指示に従い撮影し、完了後、担当職員に提出すること。

ト　業務に伴う、電気、復旧作業等の費用は本業務に含む。

チ　業務において、疑義が生じた場合は、担当職員との協議後に実施する。

リ　住宅用消火器には都市再生機構の表示シール（別図１参照）を貼付する。

ヌ　新設する消火器は、リサイクルシールが貼付された製品とする。

ル　消火器の取替えに伴い廃棄する消火器には、リサイクルシールを貼付し、「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」に基づき適切に処理するものとする。なお、リサイクルシール及び指定取引場所への運搬・保管等にかかる費用は受注者の負担とする。

ヲ　取替対象消火器の取替え後、新設した消火器については消火器型式、製造番号、製造年等の担当職員が指示する項目を記録するものとする。

ワ　取替時に、新旧取扱説明書の差替えを行い、居住者に対して、取扱説明書に記載されている使用方法及び注意事項を説明すること。

カ　訪問日は記録し、消火器を取替えた場合は、当該住戸の居住者に署名（苗字のみ）又は捺印をもらうものとする。なお、用紙については、一覧表形式ではなく１件１枚とし、取得した個人情報も紛失しないよう適切に管理すること。

ヨ　不在等により実施できない住戸については、再度訪問する日時や連絡先等の周知文を投函し、当初を含めてそれぞれ別の日に３回以上実施する。なお、最終の訪問時に不在の場合、受注者は担当職員が指示する方法に従うものとする。

(2) 負担の範囲

イ　本業務に必要な工具及び計測機器等の機材は、設備機器に附属して設置されているものを

除き、本業務の受注者の負担とする。

(3)　安全対策等

イ　本業務に当たっては、居住者の協力が必要なことから、居住者との良好な関係を維持するために、別冊「保全工事マニュアル」に準じて居住者に対して配慮を行うとともに安全対策等にも十分な検討を行うものとする。

ロ　業務にあたっては、「建設工事公衆災害防止対策要綱」(建設事務次官通達平成5年1月 12 日付)に基づき関係者以外の第三者への災害防止に努めること。

ハ 「過積載による違法運行の防止対策について」(平成6年4月 20 日付建設省経建発第 117 の3)に基づき、車両の過積載運行の防止対策を講じること。

二　受注者は、作業個所等の位置に、立入禁止の表示立札等の危険防止に必要なものを設置する。なお、これに要する一切の費用は、受注者の負担とする。

ホ　受注者は資材・機械・発生材等の保管場所については、事前に東京南住まいセンター長と協議し、その承認を得て設置すること。

また、保管場所は常時整理整頓に努めるとともに、不要材料の撤去・搬出は速やかに行い、夜間・休日・休憩等といえども居住者等に不足の事故が発生しないように必要に応じて仮囲い・注意標識・立入禁止等の措置を講じ、万全の管理をすること。なお、区分所有建物の場合、受注者は担当職員の指示により区分所有者に対しても同様に通知するものとする。

へ　受注者は、団地内を運行する車両等の運転手に対しては、不測の事態に対処できるよう徐行運転を徹底させること。特にアプローチ道路・遊び場周辺等子供の飛び出し等が予測される場所は、走行速度 10km/h 以下の運転を行うなど、十分な注意を払うよう指導すること。

また、資材等の積み下ろし時の発進・後退に際しては、車両誘導員を配置し、人身事故等が発生しないよう万全の注意を払うこと。

(4)　その他

イ　本業務に起因する発生材の処理については、保全工事共通仕様書(総則編) 1.2.14 による。なお、本文中の監督員は担当職員に読み替えるものとする。

7　居住者への周知等

イ　本業務の実施に当たっては、事前にその内容、注意事項、期間及び連絡先等を担当職員と協議の上、掲示板等に掲示する。なお、掲示した用紙類は、当該業務が完了した後、速やかに取り外し、処分する。

ロ　イの他、業務の実施日等を記載した文書を作成し、各戸に配布する等の方法により業務の周知を図るとともに、居住者等の理解と協力を得ること。また、区分所有建物の場合、受注者は担当職員の指示により区分所有者に対して業務概要書等で通知するものとする。

8　業務の報告等

イ　受注者は、本業務の結果について、担当職員の指示により報告するものとする。なお、別図１（住宅用消火器）に示す数量と現地数量に相違がある場合は、その状況が確認できる資料と併せて報告する。また、別途電子データにて発注者が提供する「消火器管理台帳」について適宜更新をし、担当職員の指示に従い更新したデータを提出するものとする。

ロ　イの報告書等は、A版サイズで原則としてファイルに綴じて２部提出するものとする。また、

報告書等のデータ（ファイル形式は担当職員の指示による。）をＣＤ等に保存し提出するものとする。

ハ　廃棄した消火器については、「処理証明書」（任意様式）を担当職員に提出するものとする。

二　取扱説明書３部を担当職員に提出すること。

９　暴力団員等による不当介入を受けた場合の措置について

(1)　業務の履行に際して、暴力団員等による不当要求又は業務妨害（以下「不当介入」という。）を受けた場合は、断固としてこれを拒否するとともに、不当介入があった時点で速やかに警察に通報を行うとともに、捜査上必要な協力を行うこと。

(2)(1)により警察に通報を行うとともに、捜査上必要な協力を行った場合には、速やかにその内容を記載した文書により発注者に報告すること。

(3)暴力団員等による不当介入を受けたことにより工程に遅れが生じる等の被害が生じた場合は、発注者と協議を行うこと。

１０　協議

この仕様書について疑義が生じた事項又はこの仕様書に定めのない事項については、発注者受注者協議するものとする。

以　上

別 紙 １

取替対象消火器の取替えにおいては、別図１（住宅用消火器）に示す既設消火器と同等の消火能力を有する消火器に取替えを行うものとする。

新設する消火器の仕様については、下表のとおりとする。

【住宅用消火器仕様表】

項目	要求性能
製品名・型式	住宅用消火器（粉末または強化液）
能力	既設消火器と同等の消火能力を有するもの
規格	日本消防検定協会の合格証票及びリサイクルシールが貼付されたもの
環境配慮	グリーン購入法適合品とする（粉末消火器のみ）
製造年月	原則、既設の住宅用消火器の使用有効期限の３か月前以降に製造された製品とする（有効期限 H27.3 の場合、H26.12 以降製造）

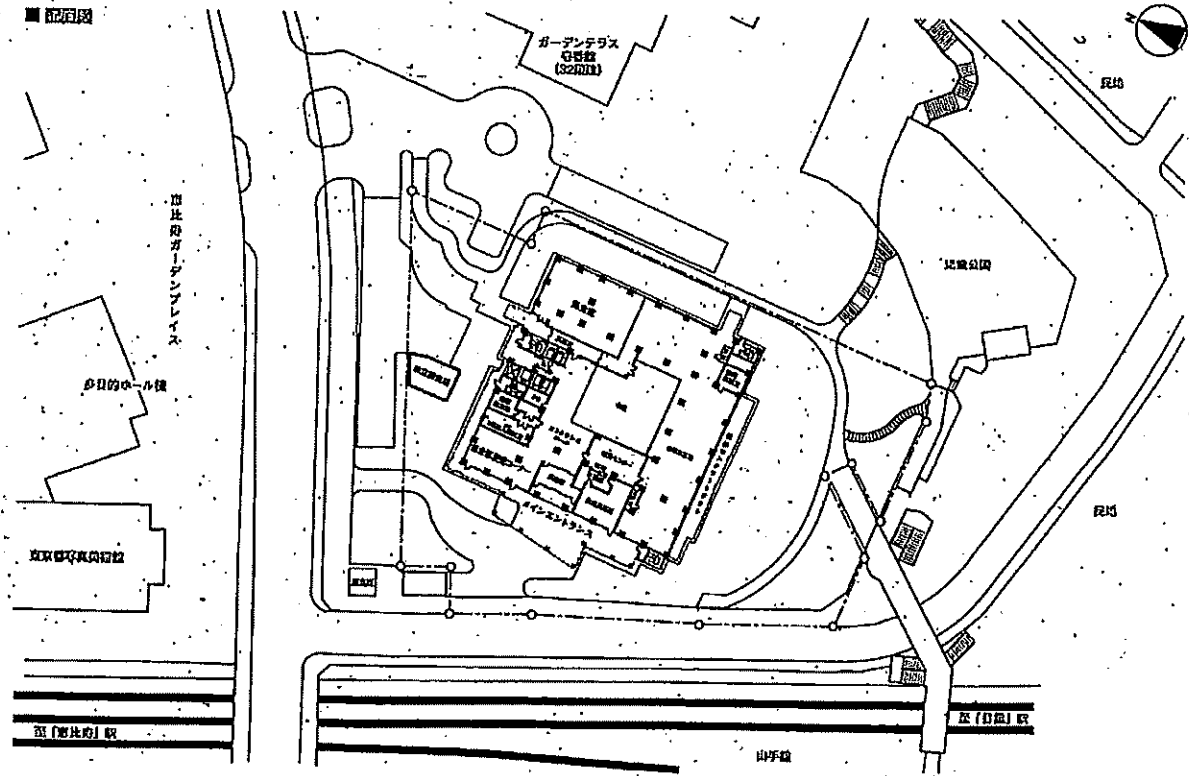
※団地毎のスケジュール管理を徹底し、同一団地で製造年月が異なる製品を設置しないこと。

別図１

取替対象住戸

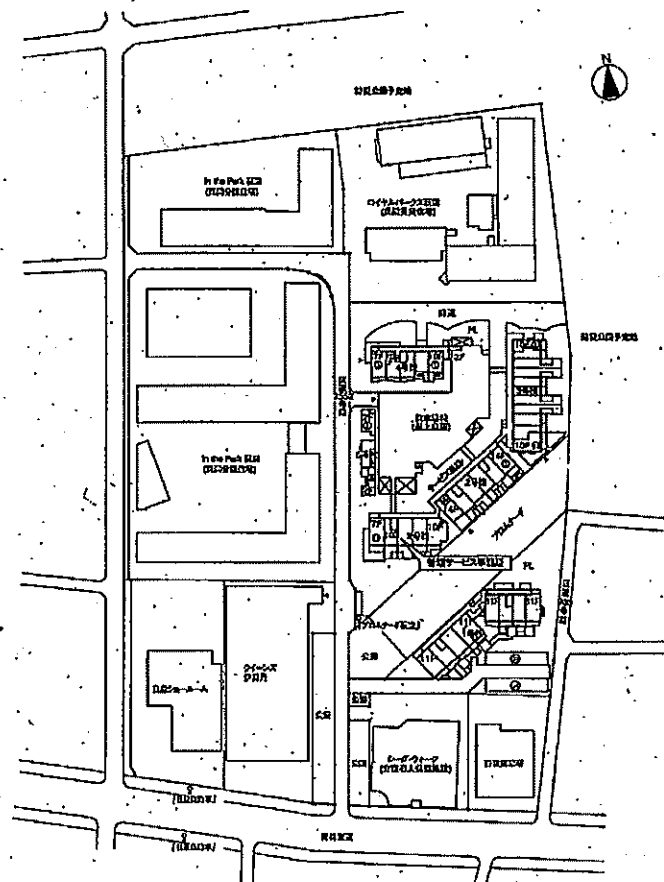
対象住戸一覧表

団地名	対象住棟	所在地	戸数	対象戸数	既設消火器能力	備考
恵比寿ビュータワー		目黒区三田一丁目４番４	520	520	強化液　１L	2～32 階
ラ・ヴェール明石町		中央区明石町１番７	199	199	強化液　１L	6～22 階
プロムナード荻窪	１号棟	杉並区桃井三丁目７番	331	90	強化液　１L	1～11 階
中目黒アトラスタワー		目黒区上目黒一丁目 26 番１	196	196	強化液　１L	9～25 階
			合計	1,005		

恵比寿ビュータワー

日付	株式会社 URコミュニティ 東日本支社 東京南住まいセンター	センター長	課長	専門役	担当	業務名称	H26年度独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部 東京南地区（住宅用）消火器取替業務	図面名称	団地案内図・配置図	図面番号	1/8

プロムナード荻窪

■周辺案内図

■配置図

日付	株式会社　URコミュニティ 東日本支社　東京南住まいセンター	センター長	課長	専門役	担当	業務名称	H26年度独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部 東京南地区（住宅用）消火器取替業務	図面名称	団地案内図・配置図	図面番号	3/8

中目黒アトラスタワー

■周辺案内図

ラ・ヴェール明石町

■立面図

階														
22F						H 1LDK	E 1DK	d 2LDK+S	a 2LDK	Q 1LDK+SS	G 1LDK	I 3LDK	Y 2LDK	EV
21F						H 1LDK	E 1DK	d 2LDK+S	a 2LDK	Q 1LDK+SS	G 1LDK	I 3LDK	Y 2LDK	
20F						H 1LDK	E 1DK	d 2LDK+S	a 2LDK	Q 1LDK+SS	G 1LDK	I 3LDK	Y 2LDK	
19F						H 1LDK	E 1DK	d 2LDK+S	a 2LDK	Q 1LDK+SS	G 1LDK	I 3LDK	Y 2LDK	
18F						J 1LDK	E 1DK	d 2LDK+S	a 2LDK	Q 1LDK+SS	G 1LDK	I 3LDK	Y 2LDK	
17F	W 2LDK	C 1K	Z 2LDK	F 1LDK	T 2LDK	J 1LDK	E 1DK	d 2LDK+S	h 3LDK	b 2LDK	G 1LDK	I 3LDK	Y 2LDK	
16F	W 2LDK	C 1K	Z 2LDK	F 1LDK	T 2LDK	J 1LDK	E 1DK	d 2LDK+S	h 3LDK	b 2LDK	G 1LDK	I 3LDK	Y 2LDK	
15F	W 2LDK	C 1K	Z 2LDK	F 1LDK	T 2LDK	J 1LDK	E 1DK	d 2LDK+S	h 3LDK	b 2LDK	G 1LDK	I 3LDK	Y 2LDK	
14F	W 2LDK	B 1K	Z 2LDK	F 1LDK	T 2LDK	J 1LDK	E 1DK	d 2LDK+S	h 3LDK	b 2LDK	G 1LDK	I 3LDK	Y 2LDK	
13F	W 2LDK	B 1K	Z 2LDK	F 1LDK	T 2LDK	J 1LDK	E 1DK	d 2LDK+S	h 3LDK	b 2LDK	S(反) 2LDK	S 2LDK	S 2LDK	D 1DK
12F	ブースターポンプ室	X 2LDK	Z 2LDK	F 1LDK	T 2LDK	J 1LDK	E 1DK	d 2LDK+S	h 3LDK	b 2LDK	S(反) 2LDK	S 2LDK	S 2LDK	D 1DK
11F	W 2LDK	B 1K	Z 2LDK	F 1LDK	T 2LDK	J 1LDK	E 1DK	d 2LDK+S	h 3LDK	b 2LDK	S(反) 2LDK	S 2LDK	S 2LDK	D 1DK
10F	W 2LDK	B 1K	Z 2LDK	F 1LDK	T 2LDK	J 1LDK	E 1DK	d 2LDK+S	h 3LDK	b 2LDK	S(反) 2LDK	S 2LDK	S 2LDK	D 1DK
9F	W 2LDK	B 1K	Z 2LDK	F 1LDK	T 2LDK	J 1LDK	E 1DK	d 2LDK+S	h 3LDK	b 2LDK	S(反) 2LDK	S 2LDK	S 2LDK	A 1K
8F	W 2LDK	B 1K	Z 2LDK	F 1LDK	T 2LDK	J 1LDK	E 1DK	d 2LDK+S	h 3LDK	b 2LDK	S(反) 2LDK	S 2LDK	S 2LDK	A 1K
7F	W 2LDK	B 1K	Z 2LDK	R 1LDK+α	V 2LDK	J 1LDK	E 1DK	d 2LDK+S	h 3LDK	b 2LDK	S(反) 2LDK	S 2LDK	S 2LDK	A 1K
6F	[illegible]	集会室	f 2LDK+F	R 1LDK+α	L 1LDK+F	N 1LDK+F	M 1LDK+F	e 2LDK+F	g 2LDK+F	K(反) 1LDK+F	K 1LDK+F	K 1LDK+F	A 1K	
5F	中央区立レインボーハウス明石(知的障害者生活支援施設)													
4F	中央区立リハポート明石(介護老人保健施設)													
3F	中央区立リハポート明石(介護老人保健施設)													
2F	中央区立リハポート明石(介護老人保健施設)													
1F	明石町在宅介護支援センター等・エントランスホール・訪問センター・生活サービス事務所													
B1F	駐車場・自転車置場・ゴミ置場等													

北面 ― 西面 ― 南面 ― 東面

日付	株式会社 URコミュニティ 東日本支社 東京南住まいセンター	センター長	課長	専門役	担当	業務名称	H26年度独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部 東京南地区(住宅用)消火器取替業務	図面名称	立面住戸構成図	図面番号	6/8

プロムナード荻窪

■ 立面図

別図１

取替対象住戸

案内・配置図

立面住棟構成図

取替対象住戸

都市再生機構表示シール

受注者は住宅用メンテナンスフリー消火器に下記のシールを貼付のこと

都市再生機構　　　　Ｎｏ．＿＿＿＿＿＿＿＿

設置年月　　平成　　年　　月

注　意　事　項

１．この消火器は、法令に基づき機構が設置する住宅用消火器です。
この消火器の保管は、この住宅にお住まいの方にしていただきます。
なお、所定の設置場所を動かさないようお願いいたします。
２．時々、消火器の圧力計を確認してください。針が緑色の範囲内であれば正常です。針が緑色以外を指していた場合は下記までご連絡ください。
３．この消火器は、消火剤の再充填はできません。この消火器を住戸内の失火等により使用した場合、破損等した場合は下記までご連絡ください。
なお、その場合の新しい消火器への交換については、その実費を負担していただきます。
４．機構では、上記設置年月から概ね５年後に消火器の取替えのため、住戸内への立入り等を行ないますので、その際はご協力をお願いいたします。

ＵＲ

独立行政法人都市再生機構業務受託者
株式会社ＵＲコミュニティ東日本支社
東京南住まいセンター

別紙様式１

消火器取替業務実施日程表

独立行政法人都市再生機構業務受託者
株式会社ＵＲコミュニティ東日本支社東京南住まいセンター
センタ長　島添　好徳　　殿

平成　　年　　月　　日

受注者
住所
氏名

業務の名称　平成26年度独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部東京南地区（住宅用）消火器取替業務
契約年月日　平成　年　月　日
履行期間　平成　年　月　日から 平成　年　月　日まで

団　地　名	１１月		１２月		１月		２月		３月		備　考
	上旬	下旬	上旬	下旬	上旬	下旬	上旬	下旬	上旬	下旬	

別紙様式2

（1／2）

管理技術者等報告書

平成　　年　　月　　日

独立行政法人都市再生機構業務受託者
株式会社ＵＲコミュニティ東日本支社東京南住まいセンター
センター長　　島添　好徳　殿

受注者
住所
氏名

消火器取替業務の管理技術者、業務担当者及び実施体制表を報告いたします。

１．　管理技術者

氏名・生年月日	氏名（ﾌﾘｶﾞﾅ）： 生年月日：昭和　　年　　月　　日生
現在の所属・役職	所属：　　　　　　　　　　役職：

注１）直接的な雇用関係を証明できる書類を提出すること。
注２）現在の所属、役職であることを証する書類として、組織図等所属が分かる書類を添付すること。

２．　業務担当者等

会社名・所属	業務担当者	管理技術者・現場責任者 ・現場担当者

別紙様式2

（２／２）

３． 実施体制表

１班

対象団地

氏　　　名	現場責任者 又は現場担当者

※必要に応じて班を追加する。

２班

対象団地

氏　　　名	現場責任者 又は現場担当者

※必要に応じて班を追加する。